TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số:146/2024/DSPT
Ngày: 03/4/2024

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Xuân Thảo.
Các Thẩm phán: Ông Hoàng Mạnh Hùng;
Ông Nguyễn Xuân Phách.

Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Dịu, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Vĩnh, Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 491/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023 do có kháng cáo của bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 22 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3321/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ dân phố QT, thị trấn TA, huyện YD, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Hà Đình T - Công ty Luật TNHHMTM Thiên Quang thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang; địa chỉ: Tổ dân phố LT, thị trấn TA, huyện YD, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn TA, huyện YD, tỉnh Bắc Giang; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Giáp Tuấn T – Công ty luật TNHH GTT.VN thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bắc Giang; địa chỉ số 25 Đào Tích Sư 4, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. UBND huyện YD, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

2. UBND thị trấn TA, huyện YD, tỉnh Bắc Giang; do ông Chu Văn G - Chủ tịch UBND thị trấn TA đại diện; vắng mặt.

3. Chị Hà Thị T, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ dân phố QT, thị trấn TA, huyện YD, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

4. Chị Đào Thị T, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn TA, huyện YD, tỉnh Bắc Giang; có mặt.

5. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1950; địa chỉ: Tổ dân phố H, thị trấn TD, huyện YD, tỉnh Bắc Giang; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 22/7/2020, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà và anh Nguyễn Văn Đ là chị em cùng mẹ khác bố. Mẹ bà là bà Ngụy Thị L chết tháng 3 năm 1992. Bố bà là ông Nguyễn Quang V (liệt sĩ). Ngoài ra bà còn có chị gái tên là Nguyễn Thị C, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ dân phố QT, thị trấn TA, huyện YD, tỉnh Bắc Giang. Cuối năm 1992, Hợp tác xã TA tiến hành chia ruộng, thời điểm đó có bà và anh Đ được chia ruộng, bà là lao động chính được chia 1,5 định xuất, còn anh Đ là lao động phụ (dưới 15 tuổi) nên chỉ được 0,5 định xuất. Ngoài ra bố bà là liệt sĩ nên được giao 15 thước ruộng tương đương 360m^2. Bà C lấy chồng năm 1982 nên không được chia ruộng vào năm 1992. Bà C không liên quan đến việc tranh chấp đất ruộng giữa bà và anh Đ. Chồng bà là ông Nguyễn Văn C, kết hôn năm 1998 nghề nghiệp làm giáo viên không được chia ruộng và cũng không liên quan đến tranh chấp ruộng giữa bà và anh Đ. Thời điểm chia ruộng có ông Ngụy Văn N và ông Tr ở Tổ dân phố T thị trấn TA còn sống.

Sau khi chia bà và anh Đ được giao 07 thửa ruộng bao gồm: Thửa đất số 548 tờ bản đồ số 06 diện tích 293m^2 ở khu Đầu Cầu; Thửa đất số 538 tờ bản đồ số 06 diện tích 134m^2 ở khu Đồng Cao; Thửa đất số 151 tờ bản đồ số 07 diện tích 80m^2 ở khu Đồi Đình; Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 02 diện tích 120m^2 ở khu Ao Bãi; Thửa đất số 431 tờ bản đồ số 06 diện tích 57m^2 ở khu Bờ Bỏi ; Thửa đất số 52/8 tờ bản đồ số 02 diện tích 288m^2 ở khu Ao Bãi; Thửa đất số 62 tờ bản đồ số 03 diện tích 374m^2 (diện tích thực tế là 779,1m^2 ở khu Đồng Cỏ).

Sau khi được chia ruộng bà và anh Đ là người trực tiếp canh tác cả 07 thửa ruộng bà là người trực tiếp đóng thuế, nghĩa vụ với địa phương và nhà nước hàng năm. Năm 1995 bà đi công tác (bộ đội chuyên nghiệp đóng quân tại XP, YD). Cả 02 chị em vẫn cùng canh tác.

Năm 1998 anh Đ cưới chị Hà Thị T, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn Khôi (hiện đang ở Tổ dân phố QT), thị trấn TA.

Do bà đi công tác cuối tuần mới về nên không biết việc địa phương gọi người đang sử dụng đất nông nghiệp kê khai cấp GCNQSDĐ năm 1998. Thời

điểm đó anh Đ ở nhà tự ý kê khai cấp GCNQSDĐ đối với toàn bộ 07 thửa đất đã chia cho bà và anh Đ, việc này gần đây bà mới được biết.

Năm 1999 khi bắt đầu có sổ hộ khẩu, bà và con trai bà là cháu Nguyễn Văn K, sinh năm 1999 nhập cùng sổ hộ khẩu với gia đình anh Đ gồm vợ chồng anh Đ chị T và con trai là Nguyễn Văn T, sinh năm 1998.

Từ năm 1998 khi anh Đ lấy chị T do chị T không có ruộng nên cả 03 chị em vẫn làm chung ruộng nhưng bà là người trực tiếp đóng thuế lúc bà bận thì bà đưa tiền cho anh Đ đóng thuế.

Từ năm 2010 bà bận công tác nên giao toàn bộ 07 thửa ruộng cho vợ chồng anh Đ canh tác, còn bà tự đong gạo ngoài ăn.

Năm 2011, vợ chồng anh Đ bán thửa ruộng số 62 ở Đồng Cỏ cho ông Nguyễn Văn B, thời điểm đó còn có bà Th, bà B, bà Tr ở thôn T, thị trấn TA cũng bán ruộng cho ông B. Bà không biết vợ chồng anh Đ bán ruộng được bao nhiêu tiền, nhưng anh Đ có đưa tiền cho bà là 80.000.000đồng (Tám mươi triệu đồng) và nói với bà là tiền bán ruộng ở Đồng Cỏ.

Năm 2021, vợ chồng anh Đ, chị T ly hôn không còn sử dụng đất ruộng nữa nên bà đòi lại toàn bộ số ruộng (06 thửa) của anh Đ để bà canh tác sử dụng, nhưng anh Đ phá bờ ruộng không cho bà canh tác sử dụng. Anh Đ cho rằng nhà nước đã cấp GCNQSDĐ toàn bộ 06 thửa ruộng này đứng tên anh , nên anh có quyền canh tác sử dụng. Theo bà thì sau khi đã bán thửa ruộng số 62 ở Đồng Cỏ vào năm 2011 thì anh Đ không còn ruộng nữa.

Nay bà Nguyễn Thị M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết: Hủy GCNQSD đất số 00867/QSDĐ/156/QĐUB ngày 15/12/1998 đứng tên anh Nguyễn Xuân Đ (đã được chỉnh lý là Nguyễn Văn Đ); xác định 06 thửa đất ruộng là thuộc sử dụng của bà Nguyễn Thị M và anh Nguyễn Văn Đ phải trả lại cho bà 06 thửa đất ruộng gồm: Thửa đất số 548 tờ bản đồ số 06 diện tích 293m^2 địa chỉ tại khu Đầu Cầu; Thửa đất số 538 tờ bản đồ số 06 diện tích 134m^2 địa chỉ tại khu Đồng Cao; Thửa đất số 151 tờ bản đồ số 07 diện tích 80m^2 địa chỉ tại khu Đồi Đình; Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 02 diện tích 120m^2 địa chỉ tại khu Ao Bãi; Thửa đất số 431 tờ bản đồ số 06 diện tích 57m^2 địa chỉ tại khu Bờ Bỏi; Thửa đất số 52/8 tờ bản đồ số 02 diện tích 288m^2 địa chỉ tại khu Ao Bãi.

Bị đơn anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Bà M là chị gái ruột cùng mẹ nhưng khác cha. Nguồn gốc ruộng đất có tranh chấp là anh và bà M được Nhà nước chia chung từ năm 1992. Năm 1992 khi Nhà nước tiến hành giao ruộng trên thực địa thì anh mới 14 tuổi, còn nhỏ nên anh không đi nhận ruộng trực tiếp trên thực địa. Anh không biết định xuất ruộng của hộ gia đình anh ai là người đi nhận ruộng trực tiếp. Về định xuất ruộng của anh khi Nhà nước chia năm 1992 có phân định rõ ruộng của anh ở thửa nào, xứ đồng nào và ruộng của bà M ở thửa nào, xứ đồng nào thì anh cũng không rõ.

Năm 1997, anh kết hôn với chị Hà Thị T (ly hôn năm 2019), năm 1998 Nhà nước cấp GCN QSDĐ đồng loạt cho các hộ dân tại địa phương, thời điểm đó bà M đi công tác không có nhà nên anh là người đi kê khai và được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, diện tích 374m^2 mang tên anh.

Năm 2011, anh chuyển nhượng đất cho ông B thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, diện tích 374m^2 đất ruộng tại xứ đồng Lòng Rộc được số tiền là 170.000.000 đồng. Anh đưa cho bà M 100.000.000 đồng là để mua lại toàn bộ định xuất ruộng của bà M ở những thửa đất ruộng còn lại để anh được toàn quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp còn lại trong sổ bìa đỏ. Khi anh đưa 100.000.000 đồng cho bà M để mua ruộng của bà M là anh đưa cho bà M ở tại nhà bà M, chỉ có anh và bà M chứ không có ai chứng kiến, cũng không lập văn bản, giấy tờ giao nhận tiền gì. Việc anh mua ruộng của bà M cũng không có lập thành văn bản gì, anh chỉ nói miệng với bà M thôi. Thời gian anh đưa tiền cho bà M là khoảng ngày 04/5/2011.

Thời điểm năm 2011 khi anh bán ruộng ở Đồng Cỏ ngoài cho ông B thì đó là phần ruộng của riêng anh chứ không phải phần ruộng chung của 2 chị em. Diện tích thực tế ở Đồng cỏ ngoài là 2 sào.

Anh đã thỏa thuận với bà M từ trước khi bán ruộng cho ông B là anh mua lại toàn bộ phần ruộng của bà M để anh được toàn quyền sử dụng số ruộng đó nhưng do anh chưa có tiền trả cho bà M ngay nên sau khi bán ruộng cho ông B thì anh mới có tiền trả cho bà M tiền mua ruộng.

Anh không nắm rõ được thông tin về giá chuyển nhượng và giá thu hồi đất nông nghiệp ở địa phương nơi anh sinh sống.

Số ruộng đang tranh chấp không liên quan gì đến chị Hà Thị T và chị Đào Thị T (vợ anh Đ hiện tại). Anh xác định diện tích đất ruộng được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/12/1998 là định xuất ruộng chung của anh và bà M. Từ năm 1998 đến nay anh là người trực tiếp canh tác, sử dụng và nộp thuế đất nông nghiệp

Nay bà M khởi kiện yêu cầu anh trả lại toàn bộ diện tích đất ruộng còn lại cho bà M và đề nghị Hủy giấy chứng nhận do UBND huyện YD cấp đứng tên anh, anh không đồng ý vì anh đã mua ruộng của bà M. Anh chỉ đồng ý trả lại ruộng cho bà M nếu bà M trả lại anh số tiền 100.000.000đồng và tiền lãi phát sinh của số tiền này tính từ năm 2011 đến nay còn không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo qui định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hà Thị T trình bày: Chị kết hôn với anh Nguyễn Văn Đ vào năm 1998. Khi đó bà M và anh Đ đã được nhà nước chia ruộng theo định xuất từ năm 1992. Sau khi kết hôn chị cùng bà M và anh Đ cùng canh tác, sử dụng trên những thửa ruộng được giao. Năm 2021, chị và anh Đ ly hôn, từ đó chị không còn canh tác trên những thửa ruộng này nữa. Nay bà M và

anh Đ tranh chấp đất với nhau, việc tranh chấp không liên quan, chị không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đào Thị T trình bày: Chị kết hôn cùng với anh Nguyễn Văn Đ vào tháng 01/2020, khi về sống cùng anh Đ thì anh Đ đã được UBND huyện YD cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với các thửa đất nông nghiệp hiện bà Nguyễn Thị M đang có tranh chấp với anh Đ. Về nguồn gốc của các thửa đất này như thế nào, cụ thể số thửa, tờ bản đồ, diện tích và ở xứ đồng nào chị không biết. Chị chỉ biết vào năm 1999 anh Đ đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với các thửa đất này. Sau khi chị kết hôn cùng anh Đ do vợ chồng chị đi làm công ty không có nhu cầu canh tác, sử dụng các thửa đất này nên vợ chồng chị không trực tiếp canh tác và sử dụng. Anh Đ cho ai canh tác, sử dụng các thửa đất này chị cũng không biết. Chị xác định đây là tài sản riêng của anh Nguyễn Văn Đ, không liên quan gì đến quyền lợi của chị. Do vậy chị không có yêu cầu đòi hỏi gì về quyền lợi. Nay bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu anh Đ phải trả cho bà M các thửa đất nông nghiệp chị đề nghị Tòa án giải quyết theo nguyện vọng của các bên và theo qui định của pháp luật. Từ năm 2020 anh kết hôn với anh Đ, toàn bộ tiền thuế các thửa ruộng tranh chấp do chị đóng, tổng số tiền 461.000 đồng. Trong trường hợp Tòa án xác định các thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của bà M chị cũng không yêu cầu bà thanh toán lại tiền thuế cho chị.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B trình bày: Gia đình ông hiện tại có 02 khẩu gồm: Ông và vợ ông là bà Trịnh Thị Minh N, sinh năm 1953 có cùng địa chỉ với ông, đối với việc anh Đ chuyển nhượng đất cho ông, bà N vợ ông không liên quan.

Vào năm 2011 anh Nguyễn Văn Đ chuyển nhượng thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, diện tích 374m^2 theo GCNQSD đất số 00867/QSDĐ/756/QĐ-UB cấp ngày 15/12/1998 do UBND huyện YD cấp đứng tên anh Nguyễn Văn Đ với số tiền chuyển nhượng đất là 170.00.000đồng cho ông. Thửa đất trên ông đã được UBND huyện YD cấp đổi sang tên ông vào năm 2011. Ông xác định thửa đất trên khi anh Đ chuyển nhượng đất cho ông là đúng theo qui định của pháp luật về hợp đồng chuyển nhượng đất đai, từ đó đến nay ông vẫn đang sử dụng đất, xác định là quyền sử dụng đất của ông, nay ông không yêu cầu đề nghị gì. Do tuổi cao đi lại khó khăn, đề nghị Tòa án cho ông xin được vắng mặt tại các buổi tham gia tố tụng tại Tòa án: Như tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải, xét xử và cho đến khi xét xử xong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn TA, huyện YD, tỉnh Bắc Giang do ông Chu Văn G, chủ tịch trình bày: Về nguồn gốc sử dụng đất đối với phần diện tích đất nông nghiệp gia đình ông Nguyễn Văn Đ đã được UBND huyện YD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00867 QSDĐ/756/QĐUB cấp ngày 15 tháng 12 năm 1998 đối với 7 thửa đất, có tổng diện tích sử dụng là

1.346 m^2. Năm 2011 gia đình ông Nguyễn Văn Đ đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B, bà Trịnh Thị Minh N địa chỉ Tổ dân phố H, thị trấn TD (Nay là thị trấn TA) để chuyển mục đích sử dụng sang đất thương mại dịch vụ, tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 3, diện tích 374m^2(theo GCN đã cấp), diện tích còn lại 972m^2 mang tên ông Nguyễn Xuân Đ (Nguyễn Văn Đ).

- Quá trình sử dụng đất: Năm 1992-1993 chia lại ruộng đất theo kết quả xác minh của tổ công tác thị trấn TA với cấp ủy, BQL Tổ dân phố T được biết. Tại thời điểm chia ruộng hộ gia đình anh Nguyễn Văn Đ có 02 nhân khẩu là bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963 và anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1978 đủ điều kiện được chia ruộng. Trong đó bà M là lao động chính được hưởng 1,5 định xuất ruộng, anh Đ là lao động phụ được hưởng 0,5 định xuất, ngoài ra gia đình anh Đ là đối tượng gia đình thương binh, liệt sỹ được cộng thêm 360m^2 ngoài định xuất. Tổng diện tích gia đình anh Nguyễn Văn Đ được hưởng là 1.346m^2. Gia đình anh Đ sử dụng ổn định đến tháng 12 năm 1998 thì được Nhà nước cấp GCN quyền sử dụng đất. Do vậy số diện tích trong GCN quyền sử dụng đất hiện nay vẫn đứng tên anh Đ là có cả phần diện tích được chia theo định xuất của bà Nguyễn Thị M (mẹ anh Đ là bà Ngụy Thị L đã chết tháng 3/1992 trước thời điểm thôn Trung chia ruộng nên bà L không được chia ruộng). Theo sổ địa chính lưu giữ tại UBND thị trấn thì chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân Đ, bà Hà Thị T (vợ cũ anh Đ). Các thửa ruộng này hiện không có tranh chấp với các hộ liền kề. Việc cấp GCNQSDĐ cho cá nhân anh Đ là sai. Vì đất nông nghiệp được giao theo định xuất cho từng hộ gia đình. Cá nhân anh Đ chỉ là cá nhân đại diện cho hộ gia đình đứng tên trên GCNQSDĐ chứ không phải toàn bộ diện tích đất nông nghiệp được cấp GCN là của anh Đ. (phải ghi cấp cho hộ ông bà mới đúng). Căn cứ vào những thông tin đã nêu ở trên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện YD, tỉnh Giang do bà Phòng Thị Ngân, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện YD đại diện theo ủy quyền trình bày: Thời điểm năm 1998, các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn huyện nói chung và tại xã TA (*nay là thị trấn TA)* nói riêng thực hiện kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo các quy định. Theo hồ sơ địa chính lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện YD và UBND thị trấn TA cho thấy: Ngày 20/10/1998 ông Nguyễn Văn Đ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất theo mẫu 6a/ĐK gửi UBND xã TA đối với 07 thửa đất (có bảng kê chi tiết kèm theo). Nguyện vọng xin được cấp giấy chứng nhận QSDĐ chung cho các thửa như sau: Đề nghị cấp chung một sổ. Người ký đơn: Nguyễn Văn Đ. Đơn đăng ký được UBND xã TA xác nhận đủ điều kiện cấp sổ ngày 12/12/1998.

Ngày 15/12/1998, ông Nguyễn Xuân Đ (tức Nguyễn Văn Đ) được UBND huyện YD cấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N 878643, số

vào sổ cấp GCN: 00867 QSDĐ/756/QĐUB, tổng diện tích 1.346 m^2, gồm 07 thửa đất như đơn kê khai của ông Nguyễn Xuân Đ.

UBND thị trấn TA xác minh và có ý kiến diện tích 1.346 m^2 cấp giấy mang tên ông Nguyễn Xuân Đ nêu trên là định xuất giao ruộng năm 1993 của ông Nguyễn Xuân Đ và bà Nguyễn Thị M. Thời điểm chia ruộng năm 1992-1993 hộ gia đình của ông Nguyễn Xuân Đ (tức Nguyễn Văn Đ) có 02 nhân khẩu gồm: (1). Bà Nguyễn Thị M- sinh năm 1961; (2). Ông Nguyễn Văn Đ - sinh năm 1978.

- Vậy diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N 878643, số vào sổ cấp GCN: 00867/QSDĐ/756/QĐUB ngày 15/12/1998 tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân Đ (tức Nguyễn Văn Đ), là định xuất giao ruộng chung của ông Đ và bà M, giao ruộng đất nông nghiệp theo đúng chủ trương của Luật Đất đai, Nghị quyết 10 của Bộ chính trị khóa VI, Chỉ thị số 03/CT-TU của UBND tỉnh, Nghị quyết số 02/NQ-HU ngày 20/4/1992 của Huyện ủy YD về đổi mới cơ chế quản lý kinh tế nông nghiệp giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài cho nông dân đảm bảo theo nội dung tại mục 1.II. "*1. Để hộ nông dân thực sự là một đơn vị kinh tế tự chủ cần giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài, ổn định, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất và lập sổ bộ thuế đến hộ gia đình nông dân*".

Tuy nhiên trên Giấy chứng nhận ghi tên Nguyễn Xuân Đ là không đầy đủ về người sử dụng đất, đúng phải là hộ ông Nguyễn Văn Đ (hộ có 02 thành viên ông Đ và bà M), không phải cá nhân ông Nguyễn Văn Đ), sai chữ đệm của người sử dụng đất.

Quá trình sử dụng ngày 10/11/2011 hộ ông Nguyễn Văn Đ (trên GCN là Nguyễn Xuân Đ) đã chuyển nhượng thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, diện tích 374m^2 (đo đạc thực tế 779,1m^2), diện tích còn lại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 972,0m^2 (thuộc 06 thửa đất).

Vì các lý do nêu trên, bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ phải trả lại những thửa đất nông nghiệp còn lại trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N 878643, số vào sổ cấp GCN: 00867/QSDĐ/756/QĐUB ngày 15/12/1998 tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân Đ (tức Nguyễn Văn Đ), diện tích 972,0 m^2, gồm các thửa đất nêu trên có quyền lợi của bà M theo định xuất giao ruộng. Việc phân chia quyền sử dụng đất nông nghiệp với diện tích còn lại giữa ông Nguyễn Xuân Đ (tức Nguyễn Văn Đ) và bà Nguyễn Thị M được thực hiện theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang giải quyết theo quy định

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 22 tháng 08 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã căn cứ khoản 3 Điều 36 Luật đất đai 1993; Điều 6, Điều 12, Điều 100, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 34, khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều

271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi ngày 15/12/1998 của Ủy ban nhân dân huyện YD cấp quyền sử dụng đất số 00867/QSDĐ/156/QĐUB mang tên Nguyễn Xuân Đ.

3. Buộc anh Nguyễn Văn Đ phải trả lại bà Nguyễn Thị M bốn thửa ruộng sau: Thửa đất số 548 tờ bản đồ số 06 diện tích 293m^2 ở khu Đầu Cầu; Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 02 diện tích 120m^2 ở khu Ao Bãi;Thửa đất số 431 tờ bản đồ số 06 diện tích 57m^2 ở khu Bờ Bỏi ; Thửa đất số 52/8 tờ bản đồ số 02 diện tích 288m^2 ở khu Ao Bãi. Tổng diện tích là 758m2. Bà M phải thanh toán trả cho anh Đ 145.600 đồng tiền chênh lệch diện tích đất.

- Anh Đ tiếp tục được sử dụng các thửa: Thửa đất số 538 tờ bản đồ số 06 diện tích 134m^2 ở khu Đồng Cao; Thửa đất số 151 tờ bản đồ số 07 diện tích 80m^2 ở khu Đồi Đình;

- Anh Nguyễn Văn Đ phải thanh toán trả bà M 2.000.000 đồng tiền chi phí thẩm, định giá.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 29/8/2023, bị đơn anh Nguyễn Văn Đ có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa,

Bị đơn là anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Do bà M đi bộ đội, là quân nhân chuyên nghiệp nên từ năm 1998, anh là người trực tiếp sử dụng, canh tác đối với toàn bộ các thửa đất. Năm 2011, anh chuyển nhượng đất cho ông B thửa đất số 62, tờ bản đồ số 03, diện tích 374m^2 đất ruộng tại xứ đồng Lòng Rộc được số tiền là 170.000.000 đồng. Anh đưa cho bà M 100.000.000 đồng là để mua lại toàn bộ định xuất ruộng của bà M ở những thửa đất ruộng còn lại để anh được toàn quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp còn lại trong sổ bìa đỏ. Anh là người đóng thuế đối với tất cả các thửa ruộng. Mặt khác, bản án sơ thẩm quyết định chia cho bà M các thửa ruộng đẹp, còn anh thì phải nhận ruộng xấu và ở xa nên anh thấy không công bằng. Do đó, anh đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của anh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự thực

hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện nguồn gốc các thửa ruộng đang tranh chấp là do Nhà nước cấp cho hộ gia đình bà M, anh Đ. Việc UBND huyện YD cấp GCNQSD đất chỉ đứng tên mình anh Đ là không đúng, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hủy GCNQSD đất đã cấp cho anh Đ là có căn cứ, đúng pháp luật. Khi quyết định phân chia các thửa ruộng, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào nguồn gốc, tỷ lệ giao đất ban đầu là phù hợp, bảo đảm quyền lợi của các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, anh Đ kháng cáo nhưng không xuất trình thêm được tài liệu, chứng cứ nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Đ, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

* Về tố tụng:

[1] Kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn Đ trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về xác định tư cách đương sự: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đủ những người tham gia tố tụng.

[3] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, vắng mặt nguyên đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai và có đơn xin xử vắng mặt; vắng mặt người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nhưng anh Đ đề nghị Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử và anh tự bảo vệ quyền lợi của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

***** Về nội dung:

[4] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Lời trình bày của Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị M về nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp phù hợp với với lời trình bày của bị đơn là anh Nguyễn Văn Đ, phù hợp với kết quả xác minh của UBND thị trấn TA, huyện YD, tỉnh Bắc Giang. Do đó, có căn cứ xác định: Bà Nguyễn Thị M sinh năm 1963 và anh Nguyễn Văn Đ sinh năm 1978 là hai chị em cùng mẹ khác bố. Mẹ bà là bà Ngụy Thị L chết tháng 3 năm 1992. Bố bà là ông Nguyễn Quang V (liệt sĩ). Cuối năm 1992, khi Hợp tác xã TA tiến hành chia ruộng thì hộ gia đình bà M có bà M và anh Đ đủ điều kiện được chia ruộng. Bà M là lao động chính được chia 1,5 định xuất, còn anh Đ là lao động phụ (dưới 15 tuổi) nên chỉ được 0,5 định xuất. Do là gia đình liệt sỹ nên được chia thêm 0,5

định xuất (360m2) ngoài định xuất. Tổng diện tích 07 thửa ruộng được chia là 1.346m^2, cụ thể: Thửa đất số 548 tờ bản đồ số 06 diện tích 293m^2 ở khu Đầu Cầu; Thửa đất số 538 tờ bản đồ số 06 diện tích 134m^2 ở khu Đồng Cao; Thửa đất số 151 tờ bản đồ số 07 diện tích 80m^2 ở khu Đồi Đình; Thửa đất số 20 tờ bản đồ số 02 diện tích 120m^2 ở khu Ao Bãi; Thửa đất số 431 tờ bản đồ số 06 diện tích 57m^2 ở khu Bờ Bỏi; Thửa đất số 52/8 tờ bản đồ số 02 diện tích 288m^2 ở khu Ao Bãi; Thửa đất số 62 tờ bản đồ số 03 diện tích 374m^2 (diện tích thực tế là 779,1m^2 ở khu Đồng Cỏ).

[5] Quá trình sử dụng đất:

[5.1] Sau khi được chia ruộng bà M và anh Đ cùng trực tiếp canh tác cả 07 thửa ruộng. Năm 1995 bà M có làm trong đơn vị quân đội đóng quân tại xã XP, YD. Năm 1998 anh Đ kê khai được UBND huyện YD cấp Giấy chứng nhân quyền sử dụng cả 07 thửa ruộng trên tại Giấy chứng nhân quyền sử dụng đất số 00867/QSDĐ/156/QĐUB ngày 15/12/1998 mang tên anh Nguyễn Xuân Đ. Theo bà M khai việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này bà mới biết.

[5.2] Năm 2011 anh Nguyễn Văn Đ chuyển nhượng thửa đất số 62 diện tích 374m^2 (đo thực tế 779,1m^2) cho ông Nguyễn Văn B, bà Trịnh Thị Minh N địa chỉ Tổ dân phố H, thị trấn TD (nay là thị trấn TA) để chuyển mục đích sử dụng sang đất thương mại dịch vụ, tại thửa đất số 62, tờ bản đồ số 3, diện tích 374m^2 (theo GCNQSD đất đã cấp) với giá chuyển nhượng đất là 170.00.000đồng. Anh Đ khai số tiền trên anh chuyển cho Bà M 100.000.000 đồng và thống nhất diện tích đất nông nghiệp còn lại do anh toàn quyền sử dụng nhưng không đưa ra được căn cứ gì để chứng minh. Bà M khai anh Đ chuyển cho Bà 80.000.000 đồng là chia tiền bán thửa ruộng trên. Do đó, chỉ có căn cứ xác định 170.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất cho ông B thì anh Đ sử dụng 90.000.000 đồng còn 80.000.000 đồng bà M sử dụng. Thửa đất trên ông B đã được UBND huyện YD cấp đổi sang tên ông B vào năm 2011.

[5.3] Theo kết quả thẩm định tại chỗ ngày 17/6/2022 xác định**:** Các thửa đất số 548, 538, 151, 431, 52/8 bỏ không, không sử dụng trồng trọt gì; thửa đất số 20 bà M đang cấy lúa.

[6] Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00867/QSDĐ/156/QĐUB ngày 15/12/1998 do UBND huyện YD, tỉnh Bắc Giang cấp cho anh là không đúng, Hội đồng xét xử thấy:

[6.1] Bẩy thửa ruộng đang tranh chấp có nguồn gốc do HTX TA chia cho 2 chị em bà M, anh Đ, trong đó bà M được 1,5 định xuất, anh Đ được 0,5 định xuất và 0,5 định xuất là cấp ngoài tiêu chuẩn do bố bà M là liệt sỹ. Do đó, việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ mang tên anh Đ là không đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993, Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của

Tổng cục địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6.2] Quá trình giải quyết vụ án, UBND huyện YD, tỉnh Bắc Giang cũng khẳng định: Diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành N878643, số vào sổ cấp GCN 00867/QSDĐ/756/QĐUB ngày 15/12/1998 tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Xuân Đ (tức Nguyễn Văn Đ), là định xuất giao ruộng chung của ông Đ và bà M, giao ruộng đất nông nghiệp theo đúng chủ trương của Luật Đất đai, Nghị quyết 10 của Bộ chính trị khóa VI, Chỉ thị số 03/CT-TU của UBND tỉnh, Nghị quyết số 02/NQ-HU ngày 20/4/1992 của Huyện ủy YD về đổi mới cơ chế quản lý kinh tế nông nghiệp giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài cho nông dân đảm bảo theo nội dung tại mục 1.II. "*1. Để hộ nông dân thực sự là một đơn vị kinh tế tự chủ cần giao quyền sử dụng ruộng đất lâu dài, ổn định, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất và lập sổ bộ thuế đến hộ gia đình nông dân*". Tuy nhiên trên Giấy chứng nhận ghi tên Nguyễn Xuân Đ là không đầy đủ về người sử dụng đất, đúng phải là hộ ông Nguyễn Văn Đ (hộ có 02 thành viên ông Đ và bà M), không phải cá nhân ông Nguyễn Văn Đ), sai chữ đệm của người sử dụng đất.

[6.3] Bị đơn cho rằng tại thời điểm 1998, bà M đã nhập ngũ, là quân nhân chuyên nghiệp (không phải là bộ đội nghĩa vụ), hưởng lương Nhà nước, không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nên không đủ điều kiện để Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy: Điều 21 Luật đất đai năm 1993 quy định: *"Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó"*. Tuy nhiên, từ khi được giao đất cho đến nay, UBND huyện YD chưa có quyết định thu hồi phần đất đã giao cho bà M, anh Đ, do đó các thửa ruộng đang tranh chấp vẫn thuộc quyền sử dụng chung của bà M, anh Đ.

[6.4] Từ các phân tích trên thấy việc UBND huyện YD cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ mang tên anh Đ là xâm hại đến quyền lợi hợp pháp của bà M. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 34 BLTTDS và khoản 3 Điều 36 Luật đất đai 1993 để tuyên hủy giấy chứng nhân quyền sử dụng đất trên là có căn cứ, đúng pháp luật.

[7] Về việc phân chia các thửa đất đang tranh chấp: Khi phân chia các thửa ruộng đang tranh chấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào tỷ lệ định suất khi HTX TA giao đất; vị trí, diện tích các thửa ruộng để phân chia là đúng quy định của pháp luật, phù hợp với thực tế, bảo đảm được quyền lợi của các bên đương sự.

[8] Tổng hợp những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật, bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là anh Nguyễn Văn Đ kháng cáo nhưng không xuất trình thêm tài, liệu, chứng cứ

mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nên được chấp nhận.

[9] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn là anh Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Bác kháng cáo của bị đơn là anh Nguyễn Văn Đ, giữ nguyên các quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS-ST ngày 22/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

2. Về án phí: Anh Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000197 ngày 12/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Cục THADS tỉnh Bắc Giang;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Xuân Thảo